



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon +382 33 403-820, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/25-10/5
Budva, 13.03.2025.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/25-10/1 od 04.02.2025. godine, **AJKOVIĆ SLOBODAN** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na dijelu UP 78.7 koju čine k.p. 597/1 i 597/8 KO Bečići, i na dijelu UP 78.6 koju čini k.p. 597/9 KO Bečići u bloku 78, spratnosti Su+P+5, a u zahvatu DUP-a „Bečići“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 01/09) i PPPNOP („Sl. List CG“, 56/18), izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev AJKOVIĆ SLOBODAN iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2.94 (zadati 3.50), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.49 (zadati 0.58), spratnosti S+P+5 (zadata preporučena P+5), ukupne korisne BRGP 811.13 m² (zadata 966 m²), projektovanog na k.p. 597/1 i 597/8 KO Bečići koje čine UP 78.7 i na dijelu UP 78.6 koji čini k.p. 597/9 KO Bečići, u bloku 78 sa ostvarenim indeksom izgrađenosti (/), (zadati 2.30 m), ostvarenim indeksom zauzetosti (/), (zadati 0.38) spratnosti S+P+5, ukupne korisne BRGP (/), (zadata 64.40 m²), u okviru zadatih građevinskih linija a u zahvatu DUP-a „Bečići“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 01/09) i PPPNOP („Sl. List CG“, 56/18), izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/25-10/4 od 07.03.2025. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 06.03.2025. godine u 14:39:20 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja u list nepokretnosti sprovede Elaborat o parcelaciji po DUP-u, izrađenim od strane „NAVSTAR 7“ doo Nikšić, zaveden od strane Uprave za nekretnine pod brojem 919 - 104-UPI-4225/24 od 10.07.2024.godine u smislu člana 50 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23). Ukoliko investitor do prijave građenja ne sprovede navedeni Elaborat ovo Rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/23-10/1 od 04.02.2025. godine, Ajković Slobodan iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioc zahtjeva“) obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na dijelu UP 78.7 koju čine k.p. 597/1 i 597/8 KO Bečići, i na dijelu UP 78.6 koju čini k.p. 597/9 KO Bečići u bloku 78, spratnosti Su+P+5, a u zahvatu DUP-a „Bečići“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 01/09) i PPPNOP („Sl. List CG“, 56/18), izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva

Aktom broj UPI-22-332/25-10/4 od 07.03.2025. godine, Podnosioc zahtjeva je dostavio dopunu idejnog rješenja.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu

lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje stambenog objekta na dijelu UP 78.7 koju čine k.p. 597/1 i 597/8 KO Bečići, i na dijelu UP 78.6 koju čini k.p. 597/9 KO Bečići u bloku 78, spratnosti Su+P+5, a u zahvatu DUP-a „Bečići“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 01/09) i PPPNOP („Sl. List CG“, 56/18), izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva, te dao svoju saglasnost na idejno rješenje objekta.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, opština Budva, utvrđeno je da: *„Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladjeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.“*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Ajković Slobodanu iz Budve, na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2.94 (zadati 3.50), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.49 (zadati 0.58), spratnosti S+P+5 (zadata preporučena P+5), ukupne korisne BRGP 811.13 m² (zadata 966 m²), projektovanog na k.p. 597/1 i 597/8 KO Bečići koje čine UP 78.7 i na dijelu UP 78.6 koji čini k.p. 597/9 KO Bečići, u bloku 78 sa ostvarenim indeksom izgrađenosti (/), (zadati 2.30 m), ostvarenim indeksom zauzetosti (/), (zadati 0.38) spratnosti S+P+5, ukupne korisne BRGP (/), (zadata 64.40 m²), u okviru zadatih građevinskih linija a u zahvatu DUP-a „Bečići“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 01/09) i PPPNOP („Sl. List CG“, 56/18), izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/25-10/4 od 07.03.2025. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 06.03.2025. godine u 14:39:20 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

Glavni gradski arhitekta



Rješenje obradio:

Mirko Mitrović, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi